



Bilag 8

22-03-2017

Projektets udvikling siden behandling i BR den 22. september 2016

Sagsnr.
2017-0107336

Borgerrepræsentationen besluttede på mødet den 22. september 2016, at Teknik- og Miljøforvaltningen skulle udarbejde forslag til lokalplan ”Postgrunden” på baggrund af projektet, som er beskrevet i bilag 1, og der blev fremført følgende protokolbemærkninger:

Dokumentnr.
2017-0107336-11

- 1. Borgerrepræsentationen ser gerne, at den store domicilbygning mod Bernstorffsgade skal tilpasses, så den virker mindre massiv, eksempelvis ved bearbejdning af facadeudformning, skalering i forhold til nabobebyggelse og variation i facaden.*

Sagsbehandler
Karen Probst



Illustration fra projektet som det så ud ved BR-mødet den 22. september 2016, hvor det var en lang sammenhængende facade.



Illustrationen af domicilet mod Bernstorffsgade som det ser ud nu, hvor domicilet er opdelt, så det respekterer henholdsvis den bevaringsværdige Centralpostbygning og nabobebyggelsen. Mod SEB er den højeste domicilbygning ca. én etage lavere end SEB (perspektivet på billedet gør, at SEB og højeste domicilbygning ser lige høje ud).

Byplan Indre

Postboks 348
2300 København S

Direkte telefon
20587338

E-mail
karpro@tmf.kk.dk

EAN nummer
5798009809452

For at imødegå protokolbemærkningen er projektet nu opdelt i to bygninger, der er sammenbundet med en gangbro (sky-walk). De to nye bygninger er i længde og højde tilpasset de omkringliggende bygninger, lavest mod den bevaringsværdige Centralpostbygning og nabobebyggelsen på den anden side af Bernstorffsgade, mens den er højest mod SEB.

- 2. Partierne støtter startredegerelsen med den bemærkning, at placeringen af højhusene kan vurderes frem mod lokalplanforslaget.*

Det mest tydelige, som er sket, er at de højhuse, som var placeret i Domicilets gårdrum, er fjernet, hvorved der er skabt mere luft omkring det højeste tårn, når det ses fra Dybbølsbro. Herudover er tårnet mod Carsten Niebuhrs Gade blevet højere, så der er skabt en mere sammenhængende klynge af tårne, der trapper jævnt ned i forhold til det højeste tårn.



Illustration af projekt ved BR-mødet den 22. september 2016.



Illustration af nuværende projekt til lokalplanforslaget.

- 3. Partierne ønsker, at der indarbejdes flere boliger fremadrettet i lokalplanen for at imødekomme et boligbehov og for at skabe byliv i området.*

Ønsket er imødekommet, idet lokalplanen fastlægger, at der skal etableres mellem 18 % og 20 % boliger i området. Der er i det aktuelle projekt søgt om ca. 36.200 m² til boliger (svarende til ca. 20 %), hvilket er ca. 10.700 m² flere boliger end ved sidste møde.

- 4. Partierne ønsker, at der etableres blandede boliger og vil derfor arbejde for, at muligheden for almene boliger udnyttes i kommuneplantillægget.*

Borgerrepræsentationen godkendte den 2. februar 2017 forslag til kommuneplantillæg for almene boliger i serviceerhvervsområder. Forslaget er i offentlig høring indtil 17. april 2017. Hvis det bliver endelig vedtaget, vil det være muligt at stille krav om almene boliger i lokalplanen "Postgrunden". På den baggrund fastlægger lokalplanforslaget, at mindst 25 % af boligarealet skal være almene boliger, hvilket svarer til ca. 8.300 m² almene boliger.

I forhold til anbefalingerne i indstillingen til den videre planlægning har der været fokus på:

- *Byrummene bearbejdes yderligere med angivelse af beplantning mv. Herudover skal arbejdes med biologisk grønt på facader, tage og terrasser.*

Der er i projektet arbejdet videre og mere konkret med beplantning. Bl.a. er træer og buske placeret, så de også medvirker til at modvirke evt. vindgener. Mindst 20 % af plinten vil blive begrønnet, og der er bestemmelser om, at der skal placeres minimum 300 træer og buske. Der er ikke arbejdet konkret med begrønning af facader, men der er i bestemmelserne stillet krav om, at sokler over 1 meters højde mod Carsten Niebuhrs Gade skal begrønnes, og facadepartier, hvor der ikke placeres vinduer eller døre, kan udføres med begrønning.

- *Domicilets facader særligt mod Bernstorffsgade skal bearbejdes skalamæssigt i form og materiale.*

Der er i projektet arbejdet videre med skala, form og materiale. Domicilet er blevet tilpasset nabobebyggelser både i skala og materialer, jf. pkt. 1 i dette bilag.

- *Klimasikring, herunder håndtering af skybrud, skal indarbejdes.*

Der har været dialog mellem bygherre og forvaltningens enhed for klimatilpasning, som har vejledt om kommunens retningslinjer for klimasikring. Der fastlægges bestemmelser i lokalplanen om skybrudssikring og håndtering af regnvand, herunder bestemmelse om at mindst 20 % af plinten skal udformes med begrønning, hvilket bl.a. kan fungere som forsinkelse af regnvandet.

- *Der skal foretages en vurdering af placering af evt. fremtidig fjernbusterminal.*

I perioden med udarbejdelse af lokalplanforslaget har Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen besluttet at arbejde videre med to andre mulige placeringer, hvor dette område ikke er i spil.

- *Muligheden for offentlig passage gennem domicilbygningen skal undersøges nærmere.*

Dette er efterkommet, idet domicilbygningen er blevet til to selvstændige bebyggelser delt af en offentlig tilgængelig adgangsvej mellem det gamle og det nye kvarter.